

I - Introdução

O presente laudo tem como objetivo a avaliação dos bens patrimoniais da **Santa Festa Conveniência Ltda ME; Santos Monteiro Comércio e Serviço Ltda e Santa Organização de Eventos Ltda.** visando a atualização dos valores dos bens. Esta avaliação é essencial para fornecer uma visão aproximada do valor atual dos ativos da empresa. Ao avaliar os bens, foi considerado três aspectos principais: **estado de conservação, utilidade e valor de mercado atual.** O estado de conservação, refere-se à condição física e funcional dos bens, influenciando diretamente seu valor e potencial de uso. A utilidade está relacionada à capacidade dos bens de atenderem às necessidades operacionais da empresa, enquanto o valor de mercado atual reflete o preço pelo qual poderiam ser vendidos no mercado aberto.

A avaliação, tem por escopo, alcançar de maneira estimada o montante apurado para os bens e ativos do **Santa Festa Conveniência Ltda ME; Santos Monteiro Comércio e Serviço Ltda e Santa Organização de Eventos Ltda.**

II - Metodologia

A metodologia adotada para a avaliação dos bens foi a do custo histórico ajustado pelo mercado. Este método consiste em avaliar o bem pelo seu valor original, corrigido por taxas de depreciação acumulada e por comparações de mercado atuais. Essa abordagem oferece um equilíbrio entre o valor justo e o de mercado, permitindo uma apuração mais precisa dos ativos.

Para realizar essa avaliação, foi utilizada diferentes fontes de dados e ferramentas analíticas. Os dados de mercado foram coletados a partir de pesquisas em bases de dados especializadas, garantindo que as comparações de valor sejam baseadas em informações atualizadas e relevantes. Por fim, consultas a especialistas em avaliação de ativos foram conduzidas para obter insights técnicos sobre a depreciação e a condição atual dos bens.

III - Bens Móveis

Os bens móveis foram avaliados com base em critérios de depreciação técnica e comparativos de mercado, considerando o estado de conservação e a vida útil remanescente de cada item. A listagem completa dos veículos e máquinas/equipamentos pertencentes a **Santa Festa Conveniência Ltda ME; Santos Monteiro Comércio e Serviço Ltda e Santa Organização de Eventos Ltda.**, incluindo suas respectivas especificações, estado de conservação, e valores estimados, está disponível no **Anexo I** deste laudo. Todas as informações foram detalhadas com base nos dados fornecidos, garantindo a transparência e exatidão das avaliações realizadas.



IV - Bens Imóveis

O imóvel avaliado, localizado à Rua Amazonas nº 3192 Jardim Autonomista, Matrícula 91.347 constitui um terreno de 450m², atualmente edificado com dois salões comerciais para locação, cada um com 200m² de área total. No entanto, a edificação não está averbada na respectiva matrícula. Considerando métricas e tendências atuais do mercado imobiliário, o valor estimado deste imóvel é de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões).

Neste laudo de avaliação, foi realizada a precificação do bem imóvel com base em comparativos de mercado, levando em consideração imóveis de características similares e situados na mesma região. A metodologia adotada foi pautada na análise de propriedades comparáveis, ajustando as diferenças relevantes, especialmente em relação à metragem.

Vale ressaltar que a avaliação foi conduzida de maneira conservadora. O valor atribuído ao imóvel avaliado considerou uma média ponderada entre as propriedades de menor metragem disponíveis no mercado, assegurando, assim, uma margem de segurança para a precificação final. Desta forma, buscamos refletir a realidade do mercado local, mantendo uma análise cautelosa.

V - Bens Móveis

Em conformidade com as normas técnicas e legais aplicáveis, realizamos a avaliação dos veículos abaixo descritos:

1. Volkswagen Saveiro VW Branca Flex 2015/2016 (placa OOS7426) estima-se o valor de mercado de **R\$ 42.458,00.**
2. Volkswagen Saveiro VW Branca Flex 2 2017/2018 (placa QAH8907) estima-se valor de R\$ **49.602,00.**
3. Honda CG 125 Fan Preto 2013/2013 (placa NRX0993) estima-se o valor de **R\$ 7.566,00**
4. Honda CG 125 Fan Preto 2015/2015 (placa OOQ9195) estima-se o valor de **R\$ 8.632,00**
5. Chevrolet S10 LTZ DD4A 2022/2023 (placa RWC1A56) estima-se o valor de **R\$ 200.649,00.**

Essa avaliação considerou:

- Estado de conservação;
- Condição atual;- Ano/modelo;
- Quilometragem;
- Mercado local;
- Tabela FIPE;
- Tabela TAC.

VI- Conclusão

A avaliação dos bens da empresa **Santa Festa Conveniência Ltda ME; Santos Monteiro Comércio e Serviço Ltda e Santa Organização de Eventos Ltda** resultou em um valor total de **RS2.308.907,00**. Esse montante reflete a condição atual dos ativos, considerando a data de elaboração deste laudo, bem como, suas características e estimativas do atual valor de mercado. Ratificamos que esse valor foi alcançado por meio de uma análise que considerou diversos fatores, incluindo o estado de conservação dos ativos, a localização, a demanda de mercado e o potencial de valorização. Foram aplicados métodos de avaliação, como o comparativo de mercado e o custo de reposição, assegurando que o valor final refletisse a realidade atual e as condições específicas dos bens avaliados.

VI - Observações Finais

- 1. Depreciação:** Os valores consideram a depreciação acumulada conforme o estado e critério de depreciação do bem.
- 2. Mercado:** As estimativas de mercado foram baseadas em consultas realizadas no mês corrente e estão sujeitas à alterações.

VII- Anexos

I - listagem completa dos veículos pertencentes a **Santa Festa Conveniência Ltda ME; Santos Monteiro Comércio e Serviço Ltda e Santa Organização de Eventos Ltda**, incluindo suas respectivas especificações, estado de conservação, e valores estimados

II - Documentação com imagem dos bens analisados e listados.

Assinatura:



Engenheiro Civil

João Alberto Borges dos Santos

CREA/MS 552/D